

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Wendeburg

**Gemütliche Dachgeschoß-Wohnung! Nähe BS!  
(WzR6606)**



Objekt-Nr. OM-423826  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

38176 Wendeburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2001	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.425 €
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Nebenkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	95 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche ca. 52 qm
- Dachgeschoss (um 2001 ausgebaut)
- Kleiner „Wintergarten“
- Umfassend saniert
- Kürzlich modernisiert
- Bezugsfertig frisch renoviert
- Großzügiges Wannenbad
- Digitale HKV mit Fernablesung
- Digitale Wasseruhren mit Fernablesung
- Digitale RWM mit Fernwartung
- Kfz-Einstellplatz möglich
- Abstellverschlag (Keller-Ersatzaum)
- Gemeinschafts-Fahrradabstellraum

Die mtl. Nebenkostenvorauszahlung gilt für EINE Person und erhöht sich um 35,00 EUR je weitere Person. Die mtl. Heizkostenvorauszahlung gilt für EINE Person und erhöht sich um 15,00 EUR je weitere Person.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Ein gesichertes Einkommen aus Arbeit, Rente etc. ist Voraussetzung für eine Anmietung der Wohnung.

Keine Hundehaltung und keine Katzenhaltung gestattet.

Versehen Sie bitte Ihre Anfrage mit folgenden Angaben, damit Ihre Anfrage schnell und zuverlässig bearbeitet werden kann:

- Vor- und Nachname
- derzeitige Wohnanschrift
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Anzahl einziehender Personen
- Familienstand
- berufliche Tätigkeit o. ä. (Arbeit, Rente, Studium etc.)

- mtl. Haushalts-Nettoeinkommen

- möglicher Mietbeginn

Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht berücksichtigt werden.

## **Lage**

- Wendeburg OT Wendezelle

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen wenige Fahrtminuten entfernt

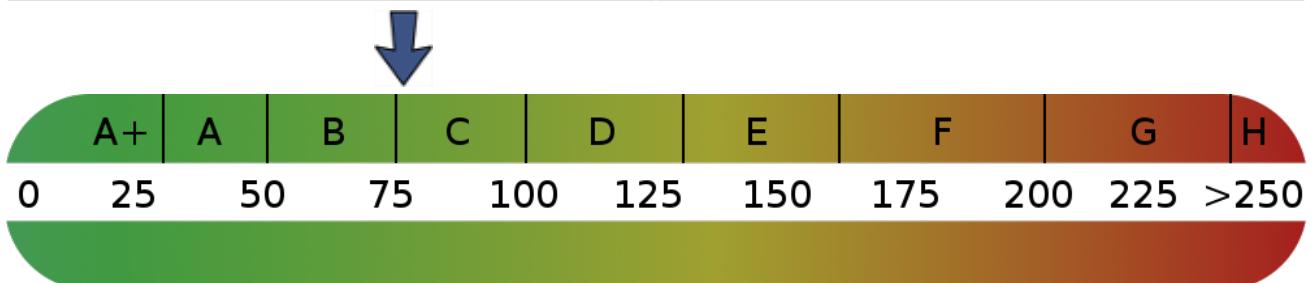
- Gute Erreichbarkeit der Städte Peine und Braunschweig

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

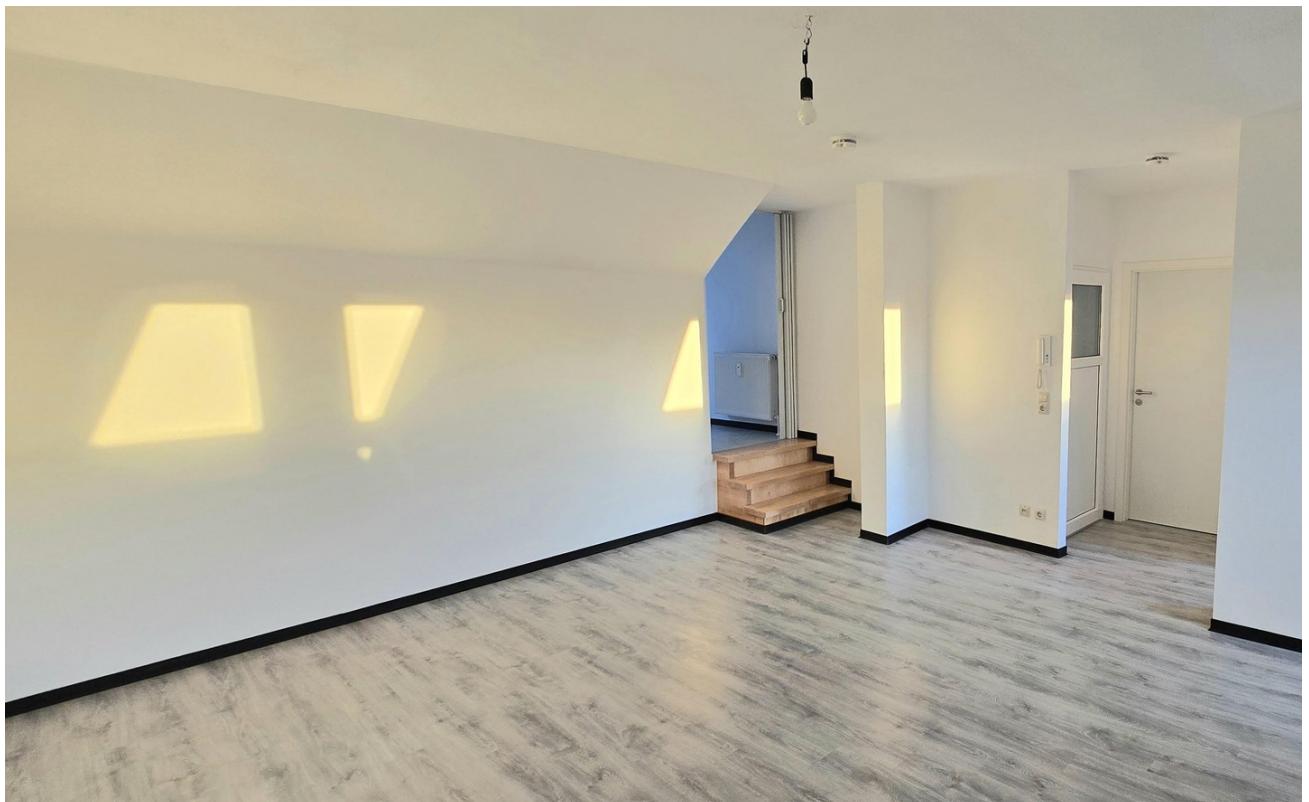


Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie

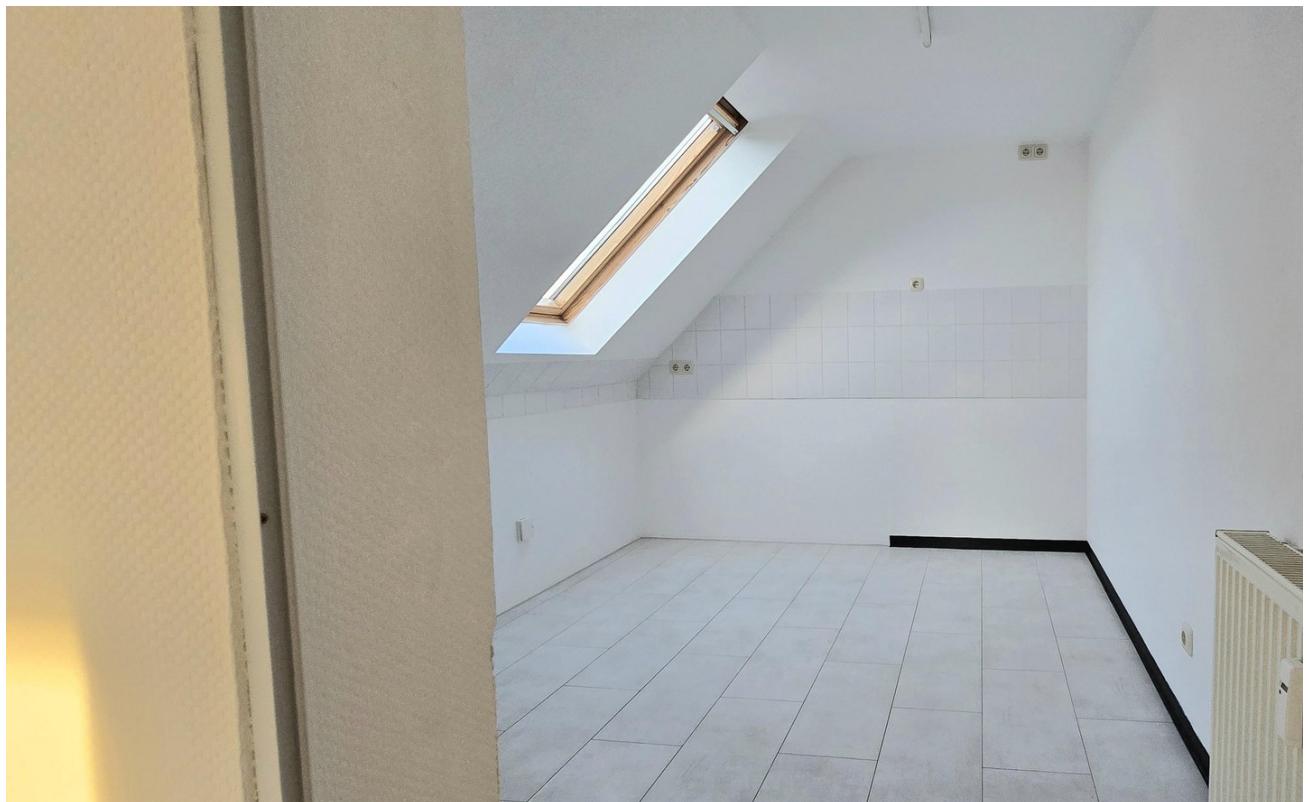


Wohnen/Essen

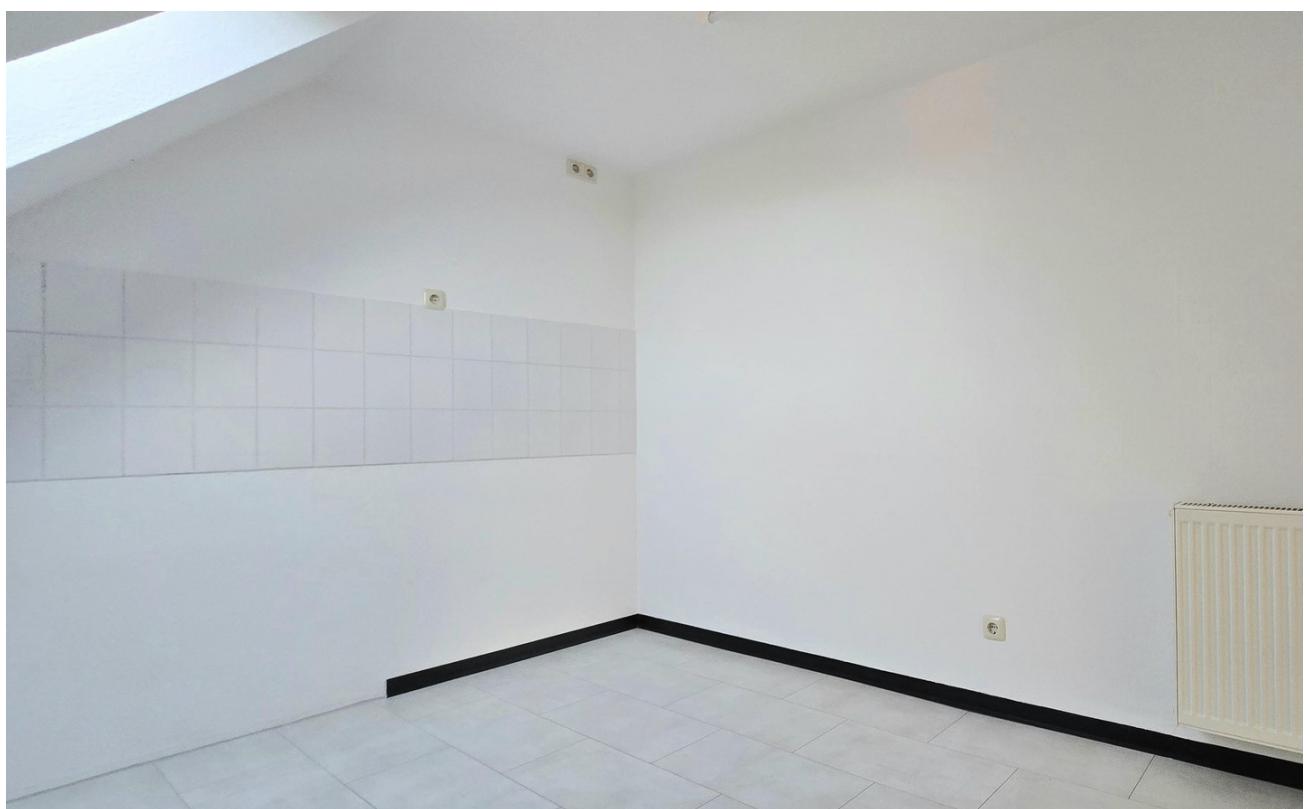


Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Kochen

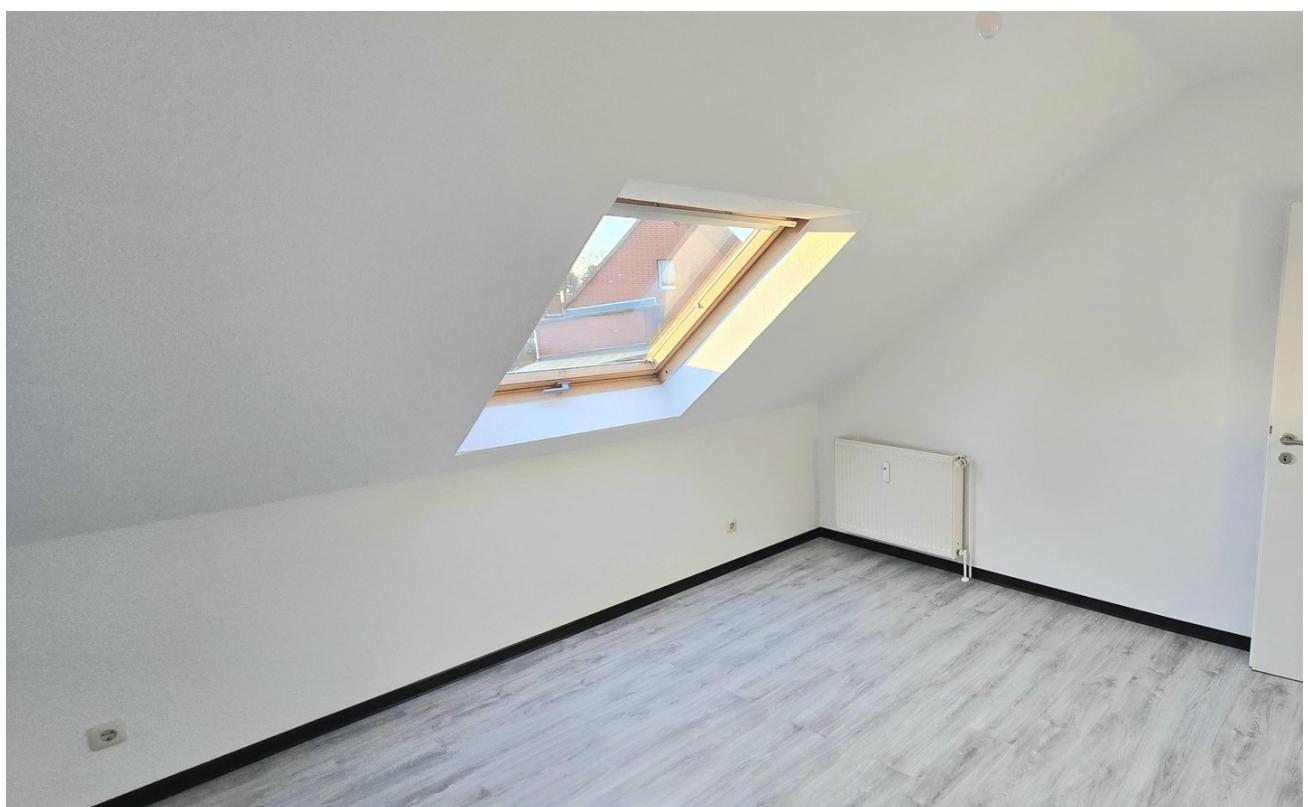


Kochen

# Exposé - Galerie



Kochen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad

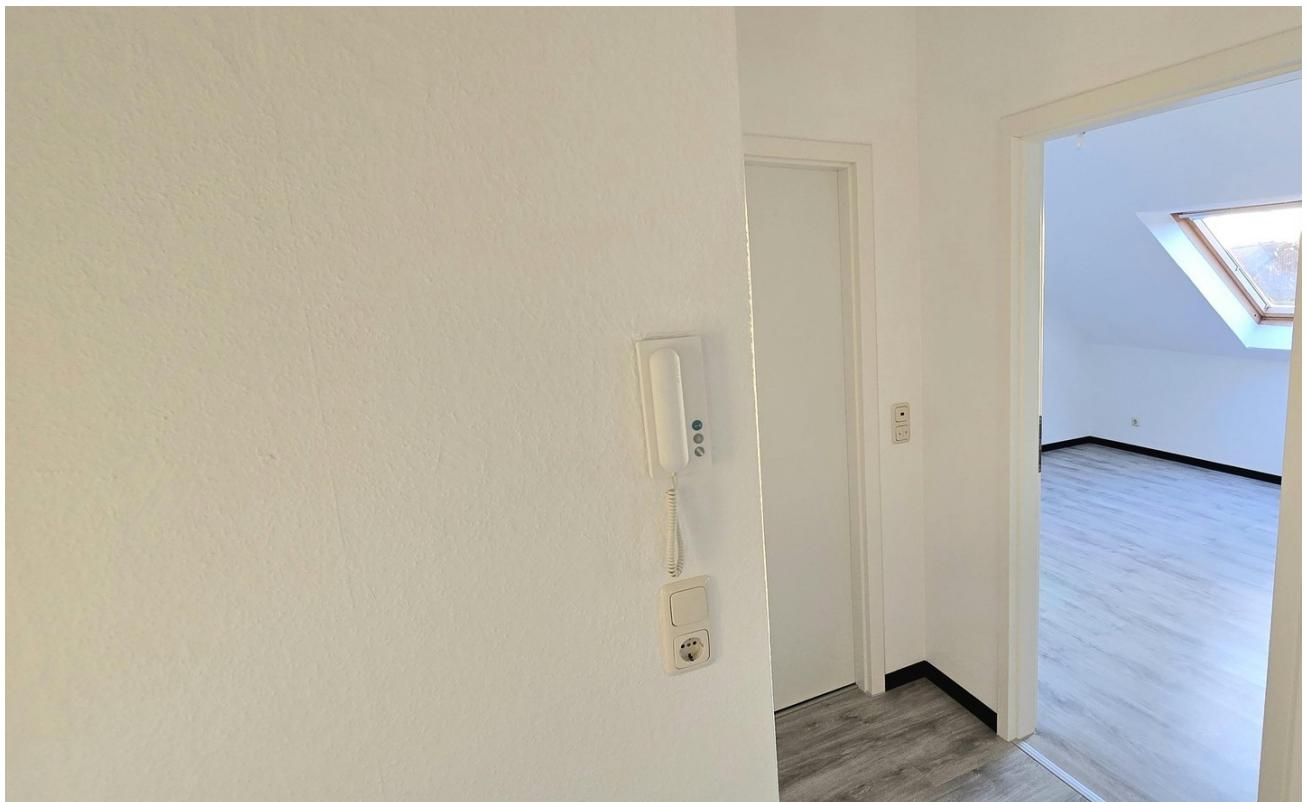


Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Eingang

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

# Exposé - Grundrisse

